

DIE AUFBAU

KUNDENZEITSCHRIFT DER AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP



Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes bekommt ein neues Zuhause 4

Neubauprojekt für die Frauenberatungsstelle 5

„Bunt, offen und persönlich“ – Wir sprachen mit unserem neuen Geschäftsführer Sascha Golnik 6

Von der Planung bis zur Fertigstellung: Vier neu geschnittene Wohnungen am Elbinger Weg 2 8

Neuigkeiten zum Glasfaserausbau 9

„Ein Meilenstein für die Stadtentwicklung“ 10

Neuigkeiten aus dem Quartiersmanagement 12

Einblicke in die Ausbildung zur Immobilienkauffrau 14

Tag der Architektur 2022 würdigt Welcomehaus – Wohnhaus für junge Fachkräfte 15

After-Work-Konzert im Welcomehaus 16

Zwei Frauen, zwei Freundinnen, zwei Schicksale: Wir sprachen mit Diana und Veronika aus der Ukraine 18

Nebenkostenabrechnung: Vorauszahlungen wurden neu berechnet 19

Aufbau radelt fürs gute Klima 20

Anzeige: Wir bilden aus! 20

IMPRESSUM

Die Aufbau

Informationsdienst für Kunden der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

Im Walde 1, 32339 Espelkamp
Tel. 05772 565-0, Fax 05772 565-33
info@aufbau-espelkamp.de
www.aufbau-espelkamp.de

Herausgeber

Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

Auflage

3.700 Stück

V.i.S.d.P.

Sascha Golnik

Druck

mittwald Druck&Medien,
Neuer Weg 5, 32339 Espelkamp

Bilder

S. 10: Abdullah Demir/Stadt Espelkamp
Shutterstock: Monster Ztudio

Realisation

stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH



Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Freundinnen und Freunde der Aufbaugemeinschaft,

dies ist mein erstes Vorwort in einer Kundenzeitschrift der Aufbaugemeinschaft und gerne hätte ich an einer Zeitschrift mitgewirkt, die sich überwiegend mit positiven Entwicklungen in unserem Bestand beschäftigt. Sie werden aber sehen, dass sich die unruhigen Zeiten, in denen wir leben, auch auf unser tägliches Leben niederschlagen und auch das Thema Wohnen ganz massiv beeinflussen.

Gerade keimte die Hoffnung auf, dass wir die Corona-Pandemie mit all ihren Begleiterscheinungen so langsam hinter uns lassen können, da überfallen russische Truppen die Ukraine und die Lage in Europa ist von einem Moment auf den anderen unsicherer als jemals in den vergangenen Jahrzehnten zuvor. Die Geschichte der Flucht zweier Frauen, die in einer Aufbau-Wohnung eine Zuflucht gefunden haben und die wir für diese Ausgabe interviewten, verdeutlicht, welches Leid dieser sinnlose und unmenschliche Krieg anrichtet.

Eine direkte Folge der russischen Aggression, die auch uns betrifft, sind die massiv ansteigenden Energiepreise, die für Sie wahrscheinlich erst mit der nächsten Heiz- und Betriebskostenabrechnung richtig sichtbar werden. Mein dringender Appell ist deshalb, unbedingt die Vorauszahlungen anzupassen, um nicht im nächsten Jahr eine hohe Nachzahlung auf dem Tisch liegen zu haben.

Bei unseren laufenden Modernisierungsprogrammen und Neubaumaßnahmen spüren wir die extremen Preissteigerungen natürlich auch. Wir sind bestrebt, gute Wohnungen zu günstigen Preisen anzubieten, was unter diesen Rahmenbedingungen zunehmend schwerer fallen wird. Doch gerade vor dem Hintergrund der hohen Energiepreise und der Notwendigkeit, den CO₂-Ausstoß zu minimieren, sind Modernisierungen unerlässlich und wir werden alles tun, um die Gebäude der Aufbau zukunftsfähig zu halten.

Das ist auch wichtig, weil Espelkamp gute Möglichkeiten hat, sich weiter positiv zu entwickeln. So besteht die Chance auf die Ansiedelung eines Krankenhauses. Dieses Thema beleuchten wir mit Bürgermeister Dr. Henning Vieker in dieser Ausgabe. Auch der beschlossene Glasfaserausbau ist ein wichtiger Schritt für die Stadt und die Aufbaugemeinschaft. Die Vorteile für Sie persönlich zeigen wir auf Seite 9 auf.

Ihr

Sascha Golnik



Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes bekommt ein neues Zuhause

Im August 2021 hat die Aufbaugemeinschaft mit dem Neubau eines Wohnprojektes für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes begonnen. Die in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gebaute Wohnanlage wird der betreuten Unterbringung von 16 Jugendlichen in zwei Wohngruppen dienen. Im Dachgeschoss sind zusätzlich sechs Wohnungen vorgesehen, die auch in das Betreuungskonzept eingebunden werden.

Die Betreuung der Jugendlichen wird rund um die Uhr erfolgen. Den Betreuern stehen Büro- und Bereitschaftsräume für die Nachtbetreuung zur Verfügung. Das Objekt verbleibt im Eigentum der Aufbaugemeinschaft und wird von der Ev. Stiftung Ludwig-Steil-Hof langfristig gemietet.

Nach etwa zehn Monaten Bauzeit sind die Fassadenarbeiten schon fast abgeschlossen. Wie im Planungskonzept vorgesehen, fügt sich das Gebäude harmonisch in die parkähnliche Umgebung ein. Aktuell wird der Innenausbau vorangetrieben, was angesichts von Materialengpässen und Lieferschwierigkeiten eine ziemlich große Herausforderung für die Handwerker und die Bauleitung darstellt. Die Fertigstellung des gesamten Wohnprojektes wird schließlich im Dezember 2022 erfolgen.



Feiern das Richtfest (v. l.): Pfarrer Friedrich Stork (Martins-Kirchengemeinde), Bürgermeister Dr. Henning Vieker, Pfarrer Stefan Bäumer (Ludwig-Steil-Hof), Aufbau-Geschäftsführer Sascha Golnik und Andreas Durczok (Architekt bei der Aufbau).

Neubauprojekt für die Frauenberatungsstelle

Durch die seit Jahren erfolgreich fortgesetzte Zusammenarbeit mit dem „hexenhaus Espelkamp – Hilfe für Menschen in Krisensituationen e. V.“ wurde ein weiteres Projekt ins Leben gerufen. Neben dem Neubau des Wohnprojektes der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes wird aktuell ein zweites Wohnprojekt für Frauen in Notsituationen errichtet.

Im Rahmen des Projektes wird die Frauenberatungsstelle die Wohnungen an bedürftige Frauen vermitteln und ihnen so ein sicheres Domizil verschaffen. Dort werden sie durch Mitarbeiterinnen der Frauenberatungsstelle zusätzlich begleitet und unterstützt. Insgesamt stehen hier sechs kleine Wohnungen, zwei Büroräume und ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Im Februar 2022 wurde mit dem Bau des zweigeschossigen Gebäudes im Ostbereich des Hauses Isenstedter Straße 126-130 (Quartiersbüro) begonnen. Inzwischen wurde die Rohbaukonstruktion vollständig ausgeführt. Mitte Juli konnte mit allen Projektbeteiligten das Richtfest gefeiert werden.

In den kommenden Wochen wird die Fassade fertiggestellt. Der Innenausbau wird bis zum Ende des Jahres dauern, sodass das Wohnprojekt voraussichtlich im Februar 2023 fertiggestellt sein wird.



Richtfest am Neubau der Frauenberatungsstelle (v. l.): Björn Horstmeier (Kämmerer der Stadt Espelkamp), Andreas Ens (Architekt, Bau- und Projektleiter), Elke Schmidt-Sawatzki (Geschäftsführerin Hexenhaus), Andreas Durczok (Aufbau-Teamleiter Architektur) und Sascha Golnik (Aufbau-Geschäftsführer)





„Bunt, offen und persönlich“

Wir sprachen mit unserem neuen Geschäftsführer Sascha Golnik

Nachdem es in der letzten Ausgabe ein Interview mit dem ehemaligen Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt zu lesen gab, freuen wir uns sehr darüber, in dieser Ausgabe ein paar Fragen an den neuen Geschäftsführer Sascha Golnik stellen zu können. Gemeinsam haben wir im Gespräch mit dem 49-Jährigen aus Rothenuffeln die letzten Monate, die ersten Erfahrungen und Eindrücke Revue passieren lassen. Sascha Golnik kommt gebürtig aus dem Kreis Minden-Lübbecke, ist verheiratet und Vater von 19-jährigen Zwillingen. Wenn er nicht im Gebäude der Aufbaugemeinschaft oder im Wohnungsbestand anzutreffen ist, dann vielleicht beim Mountainbikefahren in den Bastauwiesen oder in der Schießsportabteilung des TUS Unterlübbe. Für das Interview haben wir Sascha Golnik im Welcomehaus getroffen.

WAS WAR DEIN ERSTER EINDRUCK VON DER AUFBAUGEMEINSCHAFT?

Zuerst ist mir die motivierte Belegschaft aufgefallen. Zudem konnte ich schon nach kurzer Zeit das gute Verhältnis zwischen Mitarbeiter*innen und Mieter*innen wahrnehmen.

WIE LIEFEN DIE ERSTEN MONATE ALS GESCHÄFTSFÜHRER DER AUFBAUGEMEINSCHAFT FÜR DICH AB?

In den ersten Monaten ging es hauptsächlich darum, viele Menschen kennenzulernen. Das waren einerseits natürlich die Menschen in unserem Team der Aufbaugemeinschaft, andererseits aber auch die vielen Persönlichkeiten aus Espelkamp und Umgebung. Die regionale Vernetzung ist meiner Meinung nach von großer Bedeutung. Auch im Bestand der Aufbaugemeinschaft war ich bereits viel unterwegs, was allerdings nicht heißt, dass ich jedes Gebäude gesehen habe. Ich möchte unseren Bestand in der nächsten Zeit mit all seinen Besonderheiten und Menschen weiter kennenlernen. Dabei freue ich mich auch sehr darauf, Mieterinnen und Mieter zu treffen und gegebenenfalls die eine oder andere Wohnung von innen zu sehen.

WELCHE HÜRDEN ODER BESONDEREN HERAUSFORDERUNGEN HAT ES BEREITS GEGEBEN?

Ein aktuelles und sehr präsent Thema sind die Kostensteigerungen, die uns in fast allen Bereichen des Lebens begegnen. Die erhöhten Preise machen es uns schwer, denn die Notwendigkeit zu Investitionen in die Bestandsimmobilien, aber auch die Einsparung von CO₂ im Hinblick auf unsere Klimaziele bleiben bestehen. Nun müssen Möglichkeiten gefunden werden, wie die Maßnahmen trotzdem finanziert und umgesetzt werden können.

WIE SCHÄTZT DU DIE ROLLE DER AUFBAUGEMEINSCHAFT IN DER STADT ESPELKAMP EIN?

Diese Frage ist schwer in einem Satz zu beantworten. Ich bin der Meinung, dass wir als Aufbaugemeinschaft und größter Vermieter in Espelkamp eine große Verantwortung tragen. Dabei geht es nicht nur um die optische Gestaltung des Stadtbildes, sondern auch um die Zusammensetzung der Quartiere. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst und treffen Entscheidungen stets im Sinne der Stadt und ihrer Bewohner*innen.

WELCHE VORHABEN MÖCHTEST DU IN DEN NÄCHSTEN JAHREN UMSETZEN?

Ganz oben auf meiner Agenda steht natürlich der Klimapfad. Bis 2045 soll der Wohnungsbestand klimaneutral sein. Die energetische Modernisierung des Bestandes und die Einsparung von CO₂ ist ein herausforderndes, aber notwendiges Vorhaben in der gesamten Wohnungswirtschaft.

DIE FASSADENGESTALTUNGEN AUS DEN LETZTEN JAHREN SIND TEILWEISE SEHR AUFFÄLLIG. WELCHE DER GESTALTETEN HAUSFASSADEN GEFÄLLT DIR AM BESTEN?

In Espelkamp findet man die verschiedensten Fassadengestaltungen und ich will mich da ungern auf ein bestimmtes Gebäude festlegen. Mir gefällt das Burano-Quartier in der Innenstadt eigentlich am besten, denn es bringt eine Geschichte mit sich und zeigt, was wir für ein Wohngefühl rüberbringen wollen. Die Farbgestaltung, die unterschiedlich gestalteten Mietergärten und der Dorfplatz runden das Wohnquartier ab und laden zu einem Spaziergang ein.

DIE AUFBAUGEMEINSCHAFT IN DREI WORTEN:

Bunt, offen und persönlich.

WAS BEDEUTET DER BEGRIFF „ZUHAUSE“ FÜR DICH PERSÖNLICH?

Familie. Zuhause ist für mich da, wo die Familie ist. Außerdem würde ich auch sagen, dass die Region mein Zuhause ist. Daher bin ich auch begeistert, der erste Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft zu sein, der auch gebürtig aus der Region kommt. So erhalte ich die Möglichkeit, meine Heimat ein Stück weit mitzugestalten.

DEINE KURZE NACHRICHT AN DIE MIETER*INNEN DER AUFBAUGEMEINSCHAFT:

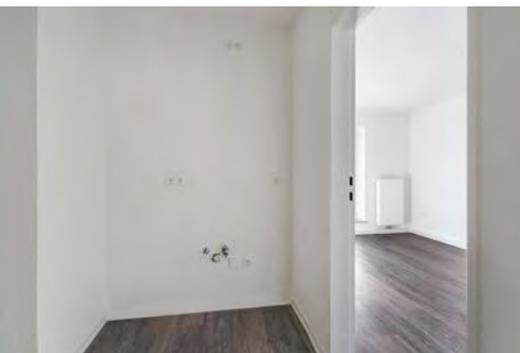
Ich glaube, dass keine andere Kommune in der Region so sehr vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger sowie der Unternehmen profitiert wie die Stadt Espelkamp. Mir imponiert das sehr und ich freue mich, in Zukunft auch meinen Beitrag hierfür zu leisten.

Von der Planung bis zur Fertigstellung: Vier neu geschnittene Wohnungen am Elbinger Weg 2

Das Mehrfamilienhaus Elbinger Weg 1-4 besitzt eine sehr gute innerstädtische Lage und wurde bereits im Jahr 2018 umfangreich energetisch modernisiert. Durch den altersbedingten Auszug von vier Bewohnern aus dem Elbinger Weg 2 innerhalb kürzester Zeit konnten vier Wohnungen neu zugeschnitten werden.

Der Aufbaugemeinschaft bot sich so die einmalige Möglichkeit, die Grundrisse mit den viel zu kleinen Bädern und zu kleinen Küchen neu zu überdenken und an die aktuellen Anforderungen auf dem Wohnungsmarkt anzupassen. Der Wohnungszuschnitt war mit jeweils 46 m² und 26 m² je Geschoss nicht mehr zeitgemäß.

Entstanden sind nun Wohnungen mit 38 m² und 34 m² je Etage, die zudem mit offen gestalteten Grundrissen, neuer Technik und einer schönen Badgestaltung punkten. Alle Wohnungen wurden bereits im Mai 2022 fertiggestellt und zur Vermietung freigegeben.



Offen und gemütlich: In der Simulation lässt sich bereits gut erkennen, dass man sich in den neuen Wohnungen rundum wohlfühlen kann.

Neuigkeiten zum Glasfaserausbau

Schon in der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung hatten wir kurz darüber berichtet, dass der Wohnungsbestand der Aufbaugemeinschaft ab 2024 mit Glasfaseranschlüssen ausgerüstet wird. Jetzt können wir konkretere Details zum Ausbau nennen.

Die Stadtwerke Espelkamp werden gemeinsam mit dem Unternehmen Greenfiber das Glasfasernetz ausbauen und dabei auch sämtliche Gebäude der Aufbaugemeinschaft anschließen. Zudem erfolgt eine Glasfaserverkabelung innerhalb der Häuser, sodass in jeder einzelnen Wohnung auf Wunsch die maximal mögliche Internetgeschwindigkeit genutzt werden kann.

Die Kosten der Glasfaseranschlüsse werden ab 2024 über einen Zeitraum von fünf Jahren in Höhe von 5 Euro pro Monat über die Nebenkosten aller Mieterinnen und Mieter umgelegt. Dafür entfällt dann der bisherige Kabelanschluss.

Konkret bedeutet das eine vorher nie dagewesene Wahlfreiheit, die sich wie folgt darstellt:

- **Glasfaser:** Ab Mitte 2024 haben Sie die freie Auswahl unter verschiedenen Anbietern, die nicht nur schnelles Internet in Geschwindigkeiten bis zu 10.000 Mbit/s, sondern auch diverse Fernseh-Pakete anbieten.
- **Kabelnetz:** Die bestehende Verkabelung mit dem sogenannten Koaxialkabel funktioniert weiterhin. Sie können also auch zukünftig wie gewohnt Fernsehen und/oder Internet über Vodafone beziehen. Da der jetzige Sammelvertrag ab Mitte 2024 jedoch ausläuft, heißt das, dass Sie dafür einen individuellen Vertrag abschließen müssen. Wie die Konditionen aussehen werden, ist heute noch nicht zu sagen.
- **Keins von beiden:** Wer kein Fernsehen schauen möchte und auch das schnelle Internet nicht nutzen will, muss nichts unternehmen. Ab Mitte 2024 gibt es keine Koppelung des Mietvertrages an einen Kabelvertrag oder Ähnliches mehr. Dann fallen lediglich die 5 Euro für die Glasfaserausstattung an, die wir in jede Wohnung verlegen werden.

In ein paar Jahren wird der Glasfaseranschluss so selbstverständlich sein wie früher ein Telefonanschluss. Mit den Partnern Stadtwerke Espelkamp und Greenfiber sind wir hier Vorreiter in der Region.



„Ein Meilenstein für die Stadtentwicklung“

Viele haben es vielleicht schon gehört: Die Mühlenkreiskliniken (MKK) planen, ein neues zentrales Klinikum im Lübbecker Land aufzubauen. Auch Espelkamp steht als potenzieller Standort ganz weit oben auf der Kandidatenliste. Wir sprachen mit Bürgermeister Dr. Henning Vieker über die Vorteile eines eigenen Klinikums für die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger sowie die Chancen, dieses tatsächlich zu realisieren.



Möglicher Standort Gabelhorst



Möglicher Standort Gabelhorst

HERR DR. VIEKER, WARUM SOLLTE DER NEUBAU EINES KLINIKUMS FÜR DAS LÜBBECKER LAND UNBEDINGT IN ESPELKAMP ERRICHTET WERDEN?

Dr. Vieker: Weil wir nach objektiven, vom Kreistag beschlossenen Kriterien mit den Potenzialflächen Gabelhorst und Groß Greben Ding die mit Abstand besten Standorte für dieses Projekt haben. Es geht darum, für die Menschen im Lübbecker Land die bestmögliche medizinische Versorgung sicherzustellen. Dazu zählt auch eine besonders gute Erreichbarkeit. Das können wir gewährleisten, gerade auch mit Blick auf unsere Nachbarkommunen Rahden und Stemwede. Ein besonderes Plus ist die gute Anbindung an den ÖPNV und die Nähe zum Bahnhof, der vom Standort Gabelhorst aus sogar fußläufig erreichbar ist. Ich bin auch der festen Überzeugung, dass wir mit der Gabelhorst und Groß Greben Ding Flächen haben, die den Gesundheitsprozess der Patienten fördern. Weil sie naturnah und gleichzeitig innenstadtnah liegen.

UND WAS HABEN DIE MENSCHEN IN ESPELKAMP KONKRET DAVON?

Dr. Vieker: Sie haben zunächst die bestmögliche medizinische Versorgung sogar direkt vor der Haustür. Besser geht es nicht. Aber ein innenstadtnahes Krankenhaus wäre natürlich auch darüber hinaus ein Meilenstein für die Stadtentwicklung.

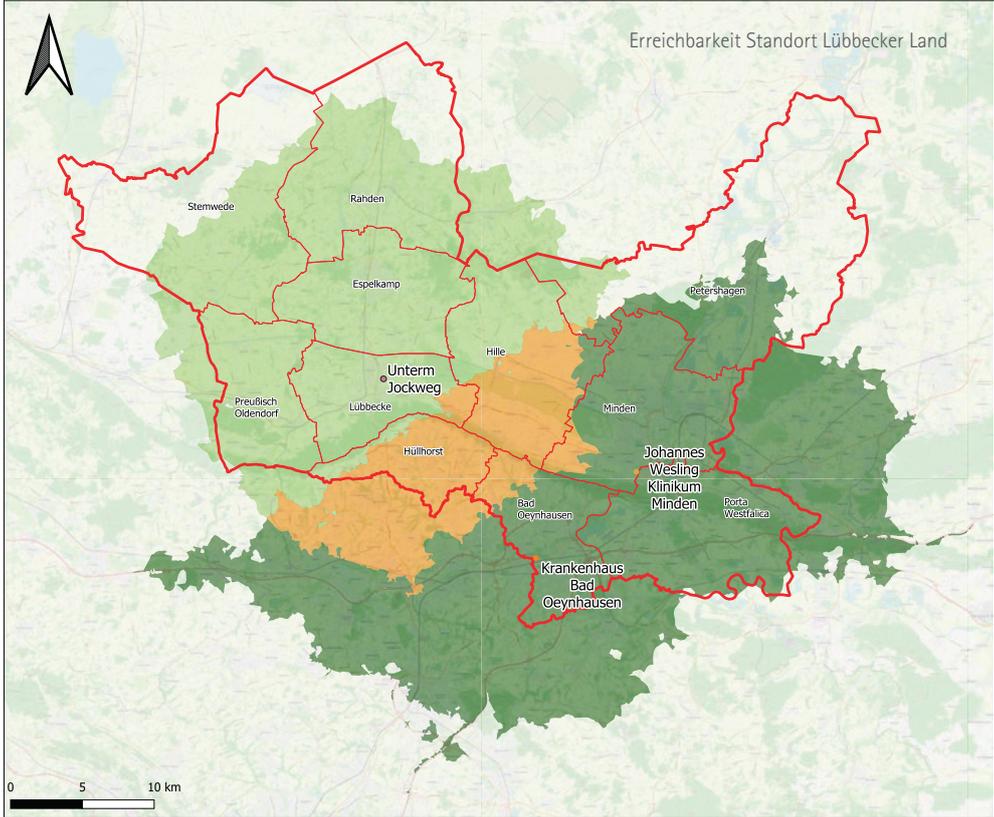
WIE MEINEN SIE DAS KONKRET?

Dr. Vieker: Das beginnt mit den zusätzlichen Arbeitsplätzen. An den bisherigen Krankenhausstandorten in Lübbecke und Rahden sind mehr als 1.000 Beschäftigte tätig. Und diese Menschen kämen dann ja nicht nur zum Arbeiten nach Espelkamp. Sie würden hier auch einkaufen und Einzelhandel und Gastronomie deutlich beleben. Perspektivisch würden viele hier dann auch wohnen wollen. Für die dafür erforderliche Infrastruktur wie Kitas und Schulen ist Espelkamp ja bereits hervorragend aufgestellt. Und man darf auch nicht vergessen, dass ein Klinikum immer auch weitere Ansiedlungen nach sich zieht, zum Beispiel Facharztpraxen, Therapiezentren, Apotheken oder Sanitätshäuser.

SIE HABEN JETZT VIELE GUTE ARGUMENTE FÜR EINEN KRANKENHAUSNEUBAU IN ESPELKAMP GENANNT. ABER IST DAS GANZE VORHABEN ÜBERHAUPT VERNÜNFTIG FINANZIERBAR?

Dr. Vieker: Es sind ja unterschiedliche Szenarien durchgerechnet worden. Im Ergebnis wäre eine Sanierung des Altstandortes Lübbecke mindestens genauso teuer, ohne dass dadurch die Versorgung des Nordkreises sichergestellt werden könnte. Wenn wir also ohnehin viel Geld in die Hand nehmen müssen, dann sollten wir es für die beste Lösung zum Wohle aller Menschen im Lübbecke Land tun. Und die beste Lösung ist ein Neubau in Espelkamp.

Herr Dr. Vieker, wird bedanken uns für das Gespräch.

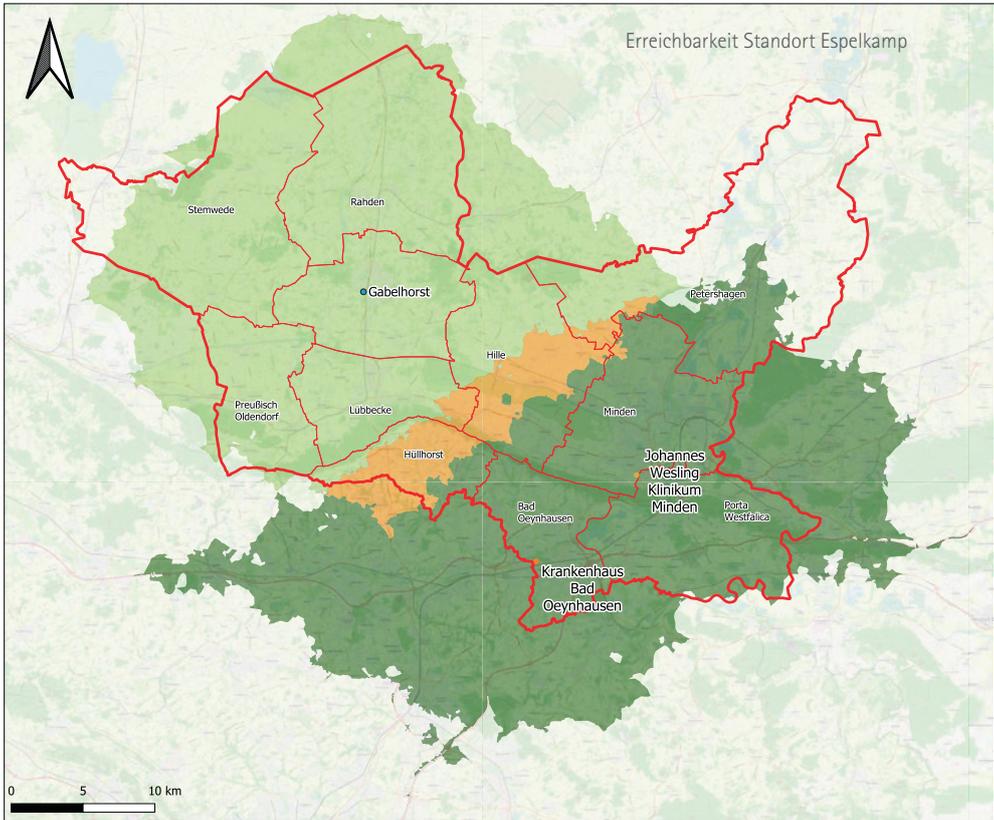


Quelle: Bevölkerungsdaten aus Mapitude (Caliper Corporation), OpenData: <https://openstreetmap.org/>, Hintergrundkarte: OpenStreetMap

LEGENDE:

- Unterem Jockweg
- Klinikum Minden
- Klinikum Bad Oeynhausen
- Gemeinde
- Kreis
- Fahrtzeitzone (20 Minuten) Unterem Jockweg
- Fahrtzeitzone (20 Minuten) Minden und Bad Oeynhausen
- Überlappung zwischen Minden, Bad Oeynhausen und Unterem Jockweg

Maßstab 1:20000



Quelle: Bevölkerungsdaten aus Mapitude (Caliper Corporation), OpenData: <https://openstreetmap.org/>, Hintergrundkarte: OpenStreetMap

LEGENDE:

- Gabelhorst
- Klinikum Minden
- Klinikum Bad Oeynhausen
- Gemeinde
- Kreis
- Fahrtzeitzone (20 Minuten) Gabelhorst
- Fahrtzeitzone (20 Minuten) Minden und Bad Oeynhausen
- Überlappung zwischen Minden, Bad Oeynhausen und Gabelhorst

Maßstab 1:20000

Neuigkeiten aus dem Quartiersmanagement

Nachdem nun das Schlimmste der Corona-Pandemie überstanden scheint, startet auch unser Team des Quartiersmanagements mit Marei Nagel und Marlo Pfau wieder durch. Das Quartiersbüro ist wieder ganz normal geöffnet und wird aktiv genutzt. Die Freude über die Rückkehr der Normalität ist groß, sowohl bei den Quartiersmanagern als auch bei den Menschen, die gerne ins Büro an der Isenstedter Straße kommen. Man merkt, wie sehr den Menschen der persönliche Kontakt gefehlt hat und wie viel Aufholbedarf es bei den vielen kleinen Problemchen gibt.

Unsere Quartiersmanager sind auch selbst wieder sehr aktiv dabei. Im Mai hat das Colorita-Festival der Kulturen in der Espelkamper Innenstadt stattgefunden, bei dem die Organisationen des Bündnisses „BUNT STATT SCHWARZ-WEISS“ ein Zeichen gegen Rassismus und Fremdenfeindlichkeit, doch für Demokratie und Vielfalt setzten. Der Aktionstag auf dem Grünanger bot ein buntes Programm mit Mitmachaktionen und einem vielfältigen Bühnenprogramm.

Auch Marei Nagel und Marlo Pfau waren dabei und haben mit der „Leonardo-Brücke“ den Besuchern die Möglichkeit geboten, Brücken zwischen Kulturen und Menschen zu bauen. Die Leonardo-Brücke besteht allein aus neun Holzpfählen, die bei richtiger Teamarbeit ganz ohne Nägel, Schrauben oder Kleber hält. Mutige Brückenbauer haben sich danach sogar über die Brücke gewagt, die übrigens immer gehalten hat.



Der zweite öffentliche Bücherschrank



Lediglich aus neun Holzpfählen besteht die „Leonardo-Brücke“

Ein neuer Bücherschrank zielt mittlerweile den Vorplatz des Quartiersbüros. Nachdem der öffentliche Bücherschrank in der Gabelhorst so gut angenommen wurde, hat der Quartiersbeirat noch im letzten Jahr Geld für die Anschaffung eines weiteren Schranks genehmigt.

Die Gabelhorst darf sich wieder auf bunte Blühwiesen freuen, die die Kindergartenkinder des Quartiers gemeinsam mit den Quartiersmanagern und den Gärtnern der Aufbaugemeinschaft angelegt haben. Schon bald gibt es wieder im ganzen Quartier verteilt kleine Paradiese für Bienen und Insekten.

Auch für die nächste Zeit haben sich Marei Nagel und Marlo Pfau wieder viel vorgenommen. So soll es in den Sommerferien im Rahmen der Ferienspiele ein paar Tage mit Sport und wunderschöner Seifenblasenkunst für Kinder und Jugendliche geben. Ein Workshop zum Thema Energiesparen für einkommensschwächere Haushalte soll geplant werden. Auch die Tandem-Aktion, die ein voller Erfolg war, wird neu aufgelegt. Diesmal sollen vor allem junge Menschen angesprochen werden, die dann ganz ungezwungen und unverbindlich Gleichaltrige kennenlernen können, um gemeinsam Hobbys nachzugehen oder einfach neue Bekanntschaften zu knüpfen. Der ökologische Aspekt soll natürlich auch nicht zu kurz kommen. So soll schon bald ein Bienenfutter-Automat am Quartiersbüro hängen. Wir dürfen gespannt sein, wie das aussehen wird.

Quartiersfonds bleibt bestehen!

Im Rahmen des Städtebauprogramms „Soziale Stadt“ hat das Land Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren eine große Geldsumme für Projekte und Ideen aus der Bewohnerschaft der Kernstadt zur Verfügung gestellt. Der Quartiersbeirat hat über die Bewilligung der Gelder entschieden. So konnten viele Projekte wie zum Beispiel eine Schaukel für den Tannenberglplatz oder eine nachbarschaftliche Aktion zum Bauen von Nisthilfen ermöglicht werden.

Die Förderung durch das Programm ist nun ausgelaufen, doch dank der Stadt Espelkamp wird es weiterhin einen Quartiersfonds geben. Zwar in etwas kleinerem Umfang, aber dafür sollen komplett aus dem Espelkamper Haushalt weiterhin Mittel für Ideen und Projekte der Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung stehen. Der Quartiersbeirat hat sich bereit erklärt, weiterhin die Mittel zu verwalten und zu beraten, welche Projekte die Stadt voranbringen können.

Die beiden Quartiersmanager freuen sich, dass die Stadt Espelkamp und die örtliche Politik weiterhin bürgerschaftliches Engagement unterstützen – und natürlich ganz besonders darüber, dass die Mitglieder des Quartiersbeirats weiter dabei sind. Wenn auch Sie Ideen für Ihren Stadtteil haben, melden Sie sich gerne bei unseren Quartiersmanagern.



Vorbereitung für bunte Blühwiesen in der Gabelhorst

Einblicke in die Ausbildung zur Immobilienkauffrau

„Hallo, mein Name ist Luise Wildemann und seit diesem Sommer befinde ich mich in meinem dritten Ausbildungsjahr zur Immobilienkauffrau bei der Aufbaugemeinschaft. Meine Aufgaben gestalten sich sehr umfangreich und vielseitig. Anders als bei der ehemaligen Vox-Serie „mieten, kaufen, wohnen“ dreht sich in diesem Beruf nicht alles nur um das Kaufen oder Verkaufen von Wohnungen und Häusern.



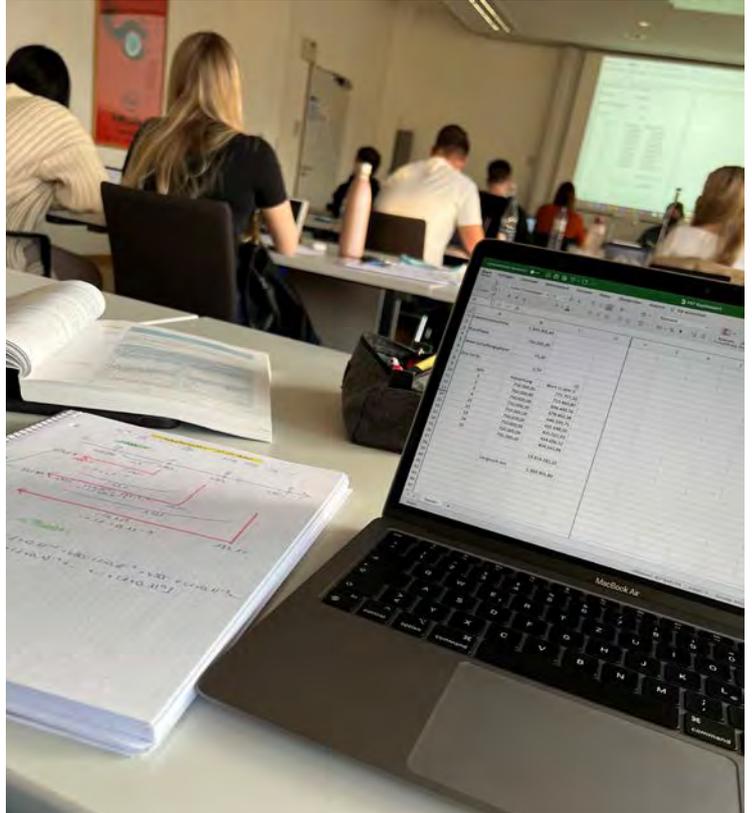
Bei der Aufbaugemeinschaft liegt der Fokus auf der Bewirtschaftung unserer ca. 3.000 Wohnungen im Kerngebiet von Espelkamp. Als Immobilienkauffrau werde ich in den verschiedenen Abteilungen eingesetzt. Dazu zählen zum Beispiel die Neuvermietung, die Kundenbetreuung, die Buchhaltung oder das Technische Gebäudemanagement.

Durch die bunte Mischung der Arbeitsfelder gestaltet sich jeder meiner Arbeitstage anders und ich stehe täglich im direkten Kontakt zu unseren Mieterinnen und Mietern. Meine einzelnen Aufgabenfelder reichen von der Mietvertragsunterzeichnung, dem monatlichen Einzug der Mieten und Reparaturannahmen bis hin zum Mahn- und Klagewesen oder dem klassischen Nachbarschaftsstreit.

Der Berufsschulunterricht findet jeweils für eine Woche pro Monat am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum statt. Hier vermitteln uns die Lehrkräfte das theoretische Wissen des Ausbildungsberufes in Fächern wie Immobilienwirtschaft, Finanzierung, Grundstücke oder Bauen. Während meiner Zeit am EBZ gehe ich bis zum frühen Nachmittag in die Berufsschule und den Rest des Tages verbringe ich mit anderen Berufsschülern aus ganz Deutschland, die genauso wie ich eine Woche pro Monat auf dem Campus des EBZ leben.

Nach Abschluss meiner dreijährigen Ausbildung habe ich diverse Möglichkeiten, mein theoretisches und praktisches Wissen weiter zu vertiefen. Eine Weiterbildung zum Immobilienfach- oder -betriebswirt sind neben einem Studium nur wenige der zahlreichen Möglichkeiten.

Das ausgewogene Verhältnis zwischen der Büroarbeit und den täglichen Außenterminen mit unseren Mietern ist für mich die perfekte Kombination einer abwechslungsreichen Ausbildung.“



Unterricht in der Berufsschule: An der EBZ in Bochum lernt Luise Wildemann alles über Immobilienwirtschaft, Finanzierung, Grundstücke und Bauen.



Ein bisschen Studentenleben: Eine Woche pro Monat wohnen die Auszubildenden auf dem Campus des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.



Tag der Architektur 2022 würdigt Welcomehaus – Wohnhaus für junge Fachkräfte

Am 18. und 19. Juni 2022 veranstaltete die Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen zum 27. Mal den „Tag der Architektur“. Auch das neueste Bauprojekt der Aufbaugemeinschaft, das Welcomehaus in der Ostlandstraße 25, wurde von der Architektenkammer für die Präsentation am Tag der Architektur ausgewählt.

Das Welcomehaus ist ein Pilot-Wohnprojekt zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften im ländlichen Raum. Die Problemstellung war es, junge Fachkräfte für das Wohnen in der ländlichen Umgebung zu begeistern und zu gewinnen. Im Bauprojekt sind 15 zwischen 40 und 50 Quadratmeter große Apartments entstanden.

Am 19. Juni konnten zahlreiche Besucher einige Wohnungen, den Gemeinschaftsraum und die Dachterrasse besichtigen und sich in Gesprächen mit den Architekten der Aufbaugemeinschaft ausführlich informieren und austauschen. Insgesamt war die Resonanz relativ groß.

Das bundesweite Motto zum Tag der Architektur lautete in diesem Jahr „Architektur baut Zukunft“. Denn das Planen und Bauen sind mit der Verantwortung für künftige Generationen verbunden. Das, was heute errichtet wird, wird uns alle lange begleiten.



Das, was Architektinnen und Architekten gestalten, muss die Aspekte der Klimagerechtigkeit in gleicher Weise wie für soziale

und baukulturelle Belange beachten. Der „Tag der Architektur“ hat sich bundesweit als Architektur-Event fest etabliert.



After-Work-Konzert im Welcomehaus

Dass Espelkamp besonders stolz auf seine starke Wirtschaft vor Ort sein kann, sollte jedem bekannt sein. Große Arbeitgeber mit internationaler Ausrichtung sind hier ansässig und haben wie jeder Wirtschaftsbetrieb zurzeit Probleme, junge und motivierte Fachkräfte für sich zu gewinnen. Zumal das ostwestfälische Tiefland bei der Attraktivität als Wohnort oftmals nicht mit den Metropolen wie Berlin oder Hamburg mithalten kann. Wie schon in der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung ausführlich berichtet, wollen wir dabei helfen, diesem Trend entgegenzuwirken, und haben unser Welcomehaus in der Ostlandstraße errichtet.

Die 15 kleinen und teils möblierten Apartments sowie Gemeinschaftsräume inklusive Dachterrasse können von Unternehmen angemietet und an neue Fach- und Führungskräfte untervermietet werden. Die Idee und das Gebäude haben wir vor einigen Wochen den größten Espelkamper Arbeitgebern vorgestellt und die Unternehmen zu einem After-Work-Konzert auf der Dachterrasse im Welcomehaus eingeladen.

Wir freuen uns sehr, dass wir für dieses sehr exklusive Konzert den Hamburger Sänger und Songwriter Dirk Darmstaedter gewinnen konnten. Der Sänger der international bekannten Band „The Jeremy Days“ hat die rund 50 Gäste mit ausgewählten Songs begeistert. Mit dabei waren Vertreterinnen und Vertreter der größten Espelkamper Unternehmen, der Stadtverwaltung und der hiesigen Banken.



Bei kalten Getränken, einem schmackhaften Buffet und in lockerer abendlicher Atmosphäre konnten alle das Feierabend-Event auch zum Netzwerken nutzen. Neue Kontakte wurden geknüpft und viele haben die Gelegenheit genutzt, die Räumlichkeiten im Welcomehaus persönlich in Augenschein zu nehmen. Auch die Unternehmen untereinander konnten sich noch ganz anders kennenlernen und wir konnten im Verlauf des Abends merken, wie gemeinsame Ideen zur Gewinnung von Fachkräften entstanden sind.

Das Feedback der Firmen zu diesem Format des Netzwerkers war durchweg positiv und wir können uns gut vorstellen, den Unternehmen weiterhin eine Plattform zur gemeinsamen Entwicklung von Strategien zum Personal-Recruiting zu ermöglichen. Denn schließlich profitieren die gesamte Stadt Espelkamp und der ganze Kreis Minden-Lübbecke davon, wenn die örtliche Wirtschaft gut läuft.



Sänger und Songwriter Dirk Darmstaedter

Wir danken allen, die dabei waren, und hoffen, uns schon bald wieder im Welcomehaus zu treffen und gemeinsam die Zukunft unserer Stadt zu gestalten.



Zwei Frauen, zwei Freundinnen, zwei Schicksale: Wir sprachen mit Diana und Veronika aus der Ukraine



Zusammenhalt ist das Wichtigste: Aufbau-Mitarbeiterin Birgit Aumann-Keull (r.) besuchte Diana und Veronika aus der Ukraine.

Kurz nach dem Beginn des Krieges in der Ukraine haben sich viele Flüchtende auf einen Weg in eine ungewisse Zukunft gemacht. Zwei von ihnen sind Tetjana und Diana, die zusammen mit ihren Kindern in einer Wohnung der Aufbaugemeinschaft unterkamen. Dankenswerterweise haben sie sich bereit erklärt, in einem kleinen Interview über ihr Schicksal zu sprechen. Während des Interviews wurde Tetjana von ihrer Tochter Veronika vertreten, da sie selbst über das Jobcenter bereits Arbeit in Espelkamp gefunden hat. Ihre Freundin Diana hat noch einen 15-jährigen Sohn und mit ihrer 19 Monate alten Tochter alle Hände voll zu tun. Das Interview führten die Aufbau-Mitarbeiter Andreas Ens (als Dolmetscher) und Birgit Aumann-Keull.

AUS WELCHER REGION IN DER UKRAINE KOMMT IHR?

Wir kommen aus Nikolajew, einer Stadt mit 480.000 Einwohnern, ca. 100 km von Odessa entfernt.

WIE LANGE HAT EURE REISE NACH DEUTSCHLAND GEDAURET?

3 Tage. Mit dem Bus sind wir aus der Ukraine bis nach Polen (Warschau) gefahren; von dort aus sind wir mit dem Zug weiter nach Berlin und dann nach Minden gereist. Wir waren mit drei Frauen und insgesamt fünf Kindern unterwegs, Adelina war mit 15 Monaten das jüngste. Eine von uns ist nach Düsseldorf weitergereist.

SEIT WANN SEID IHR IN DEUTSCHLAND?

Wir sind am 7. März 2022 abends gegen 20:00 Uhr in Minden auf dem Bahnhof angekommen.

HATTET IHR ANSPRECHPARTNER, FREUNDE ODER VERWANDTE IN DEUTSCHLAND?

Ja, Verwandte. Die hatten jedoch schon eine ukrainische Frau aufgenommen und es war kein Platz mehr im Haus.

WO SEID IHR ZUERST UNTERGEKOMMEN?

Wir haben dann bei zwei Ehepaaren aus Diepenau eine Bleibe gefunden. Uns wurde gesagt, dass wir ca. zwei Wochen dort sein sollten und dann eine Wohnung in Eisbergen in Aussicht stand. Aus den zwei Wochen wurden fünf Wochen und die Wohnung in Eisbergen wurde nicht fertig.

SEIT WANN HABT IHR DIE WOHNUNG BEI DER AUFBAUGEMEINSCHAFT IN ESPELKAMP?

Eine Wohnung war am 1. April fertig, in meine Wohnung konnte ich kurz vor Ostern einziehen. Die Wohnungen liegen nicht weit voneinander entfernt, sodass wir uns zu Fuß oder mit dem Fahrrad immer besuchen können. Und unsere Gastfamilien halten den Kontakt zu uns, helfen uns und machen Ausflüge mit uns.

WAREN DIE BEHÖRDENGÄNGE SCHWIERIG?

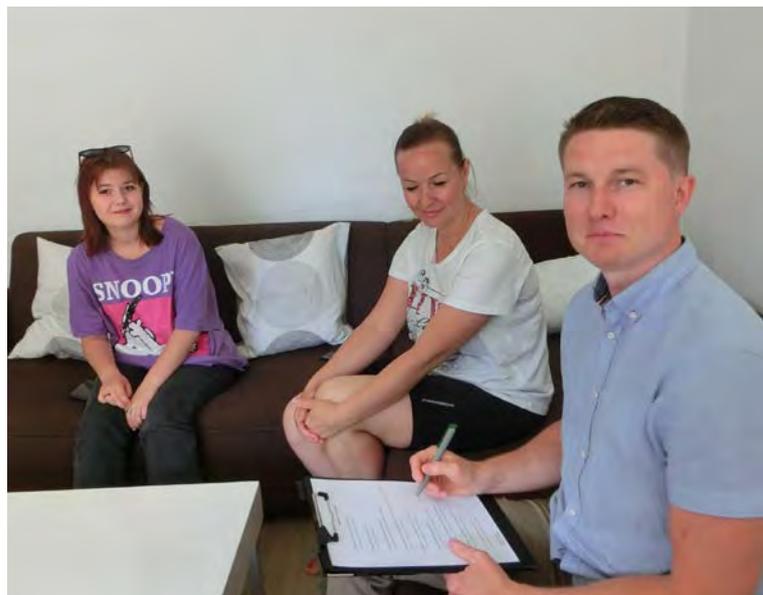
Ganz schwierig, ohne Unterstützung unserer Gastfamilien wäre das ein großes Chaos gewesen.

WIE FINDET IHR EUCH SONST ZURECHT, IN DER SCHULE, MIT DER SPRACHE?

Die Wohnung ist schön und wir kommen klar. Die Kinder gehen zur Schule; es ist ok. Die Sprachbarrieren sind groß, wir helfen uns mit einer Übersetzungs-App, mit ein bisschen Englisch. Kontakte sind auch schon entstanden, es gibt drei weitere Frauen mit Kindern aus Nikolajew hier in Espelkamp, die wir kennengelernt haben.

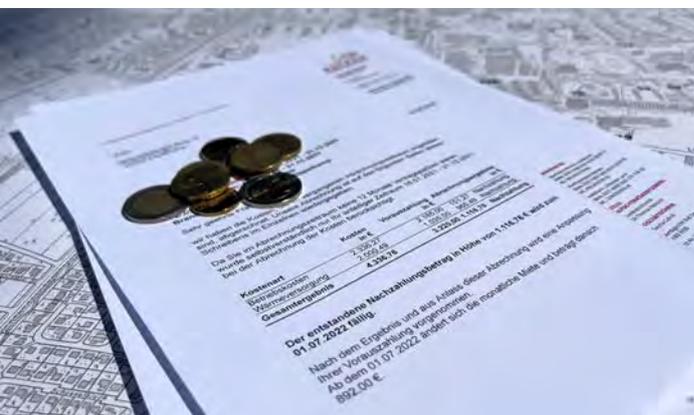
WELCHE WÜNSCHE/ERWARTUNGEN HABT IHR?

Natürlich, dass der Krieg ganz schnell vorbei ist! Hier sind alle zuvorkommend und nett. Ich habe hier eine schöne Unterkunft, aber es ist nicht mein Zuhause! Meine Kinder vermissen ihren Vater. Anders ist das für meine Freundin. Sie hat eine Tochter, die fast 15 Jahre alt ist, macht schon einen intensiven Deutschkurs und ein Praktikum in der Gastronomie. Veronika malt sehr gerne und hat auch schon erste Kontakte zum Espelkamper Künstler Dennis Herb geknüpft.



Hoffen auf ein Ende des Krieges: (v.l.) Veronika und Diana sprachen mit Aufbau-Mitarbeiter Andreas Ens, der zum Glück ihre Sprache beherrscht.

EINE REISE, DIE NOCH NICHT ZU ENDE IST UND VON DER ALLE NICHT WISSEN, WO SIE ENDET.



VORAUSZAHLUNGSANPASSUNG

Nebenkostenabrechnung: Vorauszahlungen wurden neu berechnet

Viele unserer Mieterinnen und Mieter haben die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2021 bereits vorliegen. Im Zuge der Abrechnung werden auf der Grundlage der abgerechneten Kosten auch die Vorauszahlungen für die kommende Abrechnungsperiode, also für das Abrechnungsjahr 2022, neu ermittelt und ggf. angepasst. Dabei kann es vorkommen, dass es trotz Guthaben aus der letzten Abrechnung zu einer Erhöhung der Vorauszahlung kommt.

Das kommt daher, dass das Guthaben daraus resultiert, dass die Kosten 2021 geringer waren als die Vorauszahlungen des Jahres 2021. Bei den neuen Vorauszahlungen für 2022 werden allerdings bereits die Kosten des Jahres 2022 betrachtet. Und bei der Kostenkalkulation für das Jahr 2022 schlägt neben den jährlichen Preisanpassungen für personalintensive Leistungen, z. B. bei der Wartung und bei der Gebäudereinigung, auch die Anpassung der Versicherungsbeiträge sowie ein ab 2022 erhöhter Grundsteuerhebesatz zu Buche.

Darüber hinaus ist es jedoch nur schwer abschätzbar, inwieweit sich noch weitere Kostensteigerungen aufgrund der allgemein bekannten schwierigen Beschaffungssituation auf dem Gas- und Energiemarkt auswirken. Wir hoffen natürlich, dass die neuen Vorauszahlungen die Kosten decken können. Allerdings ist es nicht unwahrscheinlich, dass es im nächsten Jahr zu Nachzahlungen kommen könnte.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Vorauszahlungsanpassung haben, sprechen Sie uns bitte an. Wir sind gerne bereit, diese Berechnungen mit Ihnen zu erörtern und ggf. auch nachzuarbeiten. Zudem ist es auf Wunsch möglich, bereits jetzt höhere Vorauszahlungen zu vereinbaren, um denkbare Nachzahlungen zu vermeiden oder zu verringern. Sollten die Kosten dann doch geringer ausfallen, wird Ihnen der Saldo mit der Abrechnung unmittelbar gutgeschrieben.



Radeln für ein gutes (Betriebs-)Klima: Auch das Team der Aufbaugemeinschaft hat bei der Aktion STADTRADELN kräftig in die Pedale getreten.

Aufbau radelt fürs gute Klima

Auch die Stadt Espelkamp hat in der Zeit vom 16. Mai bis zum 5. Juni an der Aktion STADTRADELN des Klima-Bündnisses mitgemacht. Hierbei ging es darum, möglichst viele Menschen für das Umsteigen aufs Fahrrad im Alltag zu begeistern und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Alle, die in Espelkamp leben und arbeiten, konnten an der Aktion teilnehmen.

Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aufbaugemeinschaft haben mitgemacht. Das 8-köpfige Team schaffte es im Aktionszeitraum auf stolze 1.035 km. Ein Grund für den Erfolg ist sicher auch die neue E-Bike-Ladestation an der Geschäftsstelle, mit der alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Akku ihrer Räder problemlos vor Ort laden und damit auch längere Strecken ohne Auto zurücklegen können.

Im Ranking der 375 teilnehmenden Kommunen kam die Stadt Espelkamp mit insgesamt 37.026 geradelten Kilometern auf Platz 200. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Wir freuen uns schon auf das nächste Event!




WIR BILDEN AUS!

Immobilienkaufmann / -frau (m/w/d)

SCHICK UNS DEINE BEWERBUNG!

 **DU WILLST:**

- einen attraktiven Job erleben
- eine Ausbildung in der du kreativ werden kannst
- Teil eines jungen Teams werden
- einen Beruf mit Perspektive und vielen Zukunftsoptionen

Die Aufbaugemeinschaft ist mit einem Bestand von rund 3.000 Wohnungen der größte Wohnraumanbieter im Kreis Minden-Lübbecke.
Werde Teil unseres Teams und bewirb dich jetzt.

 **WAS WIR VON DIR BENÖTIGEN:**

- Lebenslauf
- Bewerbungsanschreiben
- Zeugnisse

 **ANSPRECHPARTNER:**

Karin Persicke (05772) 565 - 17
kpersicke@aufbau-espelkamp.de

3 JAHRE

AB AUGUST 2022 & 2023